

Schwarzatal / OT Mellenbach

Történelmi iskolaépület modern nyaralóapartmanok kialakítására alkalmas helyen!

VP azonosító: 25478953a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 980.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 800 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 2.882 m²

VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Áttekintés

VP azonosító	25478953a
Hasznos lakótér	ca. 800 m ²
Szobák	10
Építés éve	1900

Vételár	980.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 1.737 m ²
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 1.737 m ²
Bérelhető terület	ca. 1737 m ²

VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	31.12.2033	Végso energiafogyasztás	24.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Az ingatlan





VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Az ingatlan

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweit VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

www.von-poll.com/erfurt

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

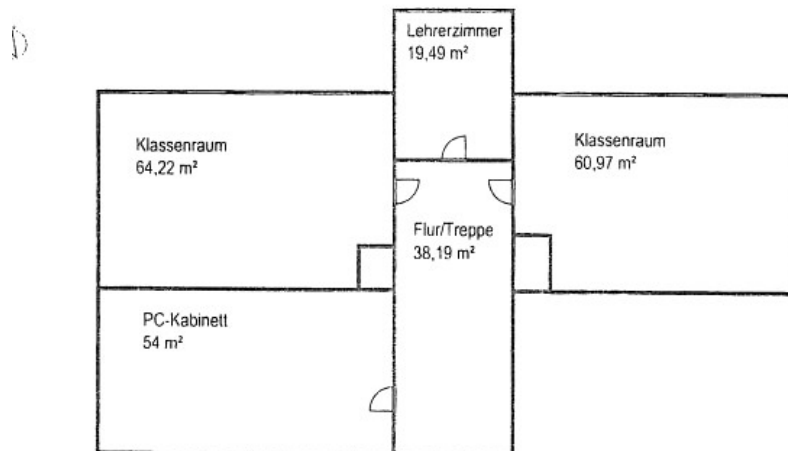
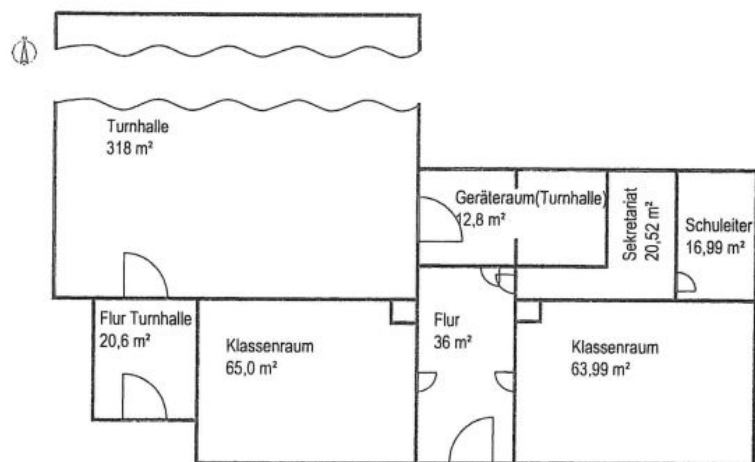


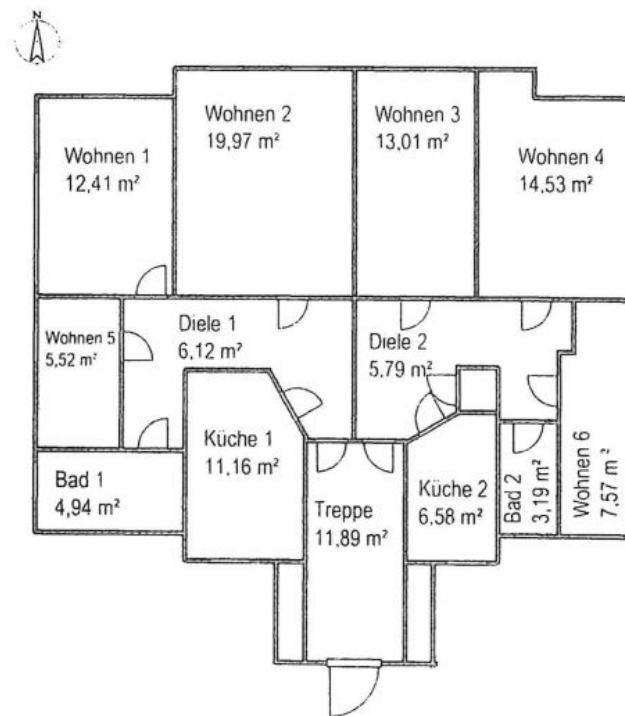
www.vp-finance.de

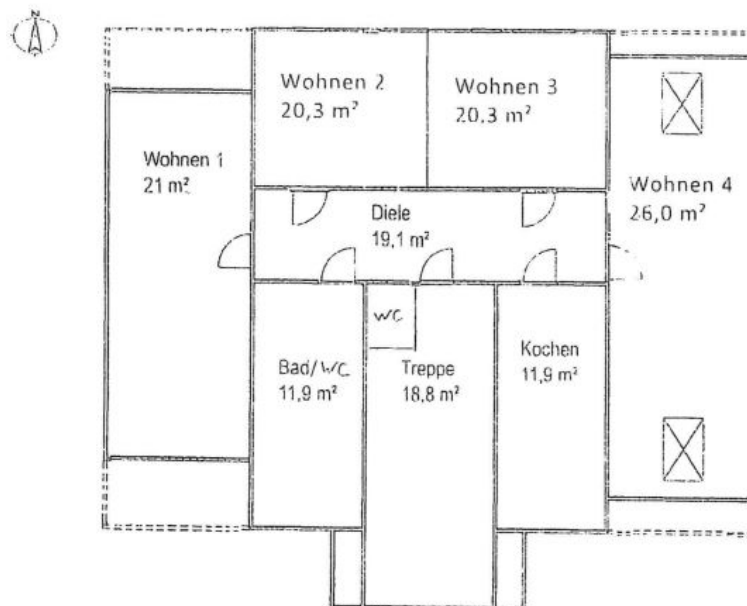
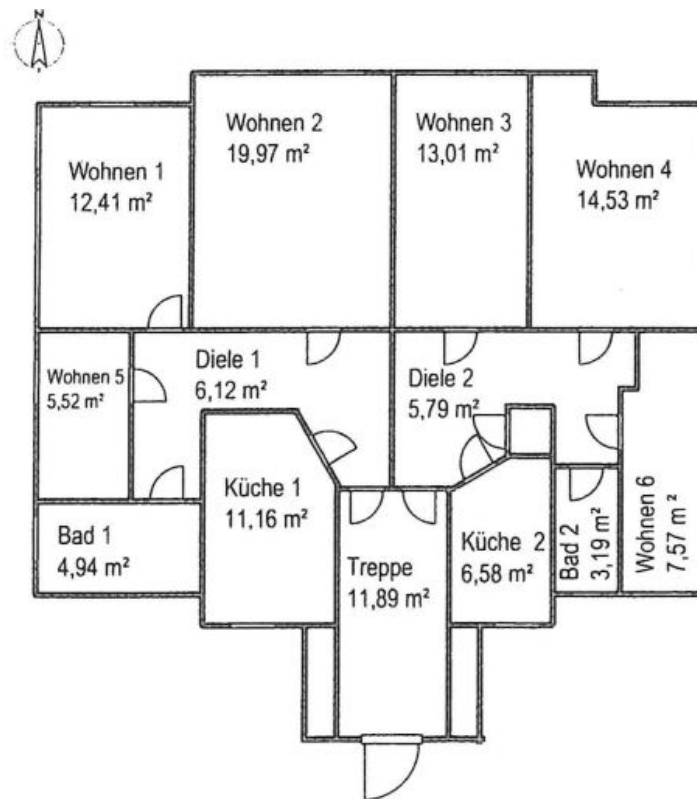
www.von-poll.com

VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

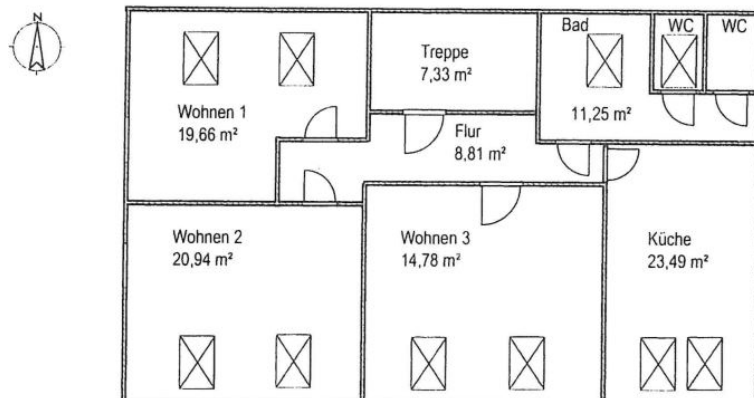
Alaprajzok











Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Az első benyomás

Az eladó épületkomplexum az 1-3. házból és egy hozzájuk tartozó sportcsarnokból áll. Az ingatlan nemcsak központi elhelyezkedésével lenyugózó, hanem a történelmi báj és a modern lakhatási kényelem sikeres kombinációjával is. 1. ház - Történelmi iskolaépület: A komplexum központi eleme kétségtelenül az 1. ház, a történelmi iskolaépület. Az 1800-ban épült, lenyugózó, masszív és favázas szerkezettel büszkélkedhet. Az épület két emeleten, pincével és befejezett padlással húzódik. 2006 és 2008 között a ház átfogó felújításon esett át, megőrizve történelmi báját. Nemcsak tantermek, hanem tanári szobák és a szomszédos sportcsarnok mellékhelyiségei is találhatók benne. A bejárat stílusosan egy lépcsőn és egy kis előszobán keresztül biztosított. Minden épület futását földgáztüzelésű központi melegvíz-fűtés biztosítja, biztosítva a kellemes szobahőmérsékletet. 2. és 3. ház - Lakóépületek: A 2. ház 1900 körül épült. A homlokzatot 2009-ben újították fel, 2019/2020-ban pedig teljes belső felújításra és vendéglakásokká alakításra került sor. Az éves bérleti díjbevétel itt körülbelül 3000 euró. A szintén 1900 körül épült 3. számú ház 2007 és 2009 között átfogó felújításon és modernizáción esett át. Ez a háromszintes épület jelenleg további használaton kívüli tantermeket, valamint a felső és a tetőtéri emeleteken lakóhelyiségeket tartalmaz a gyakornokok számára, konyhával, fürdőszobával és WC-vel kiegészítve. A 2. és 3. számú ház hátsó részén gyönyörűen parkosított zöldterületek és gyepfelületek találhatók, amelyek nyugodt oázist kínálnak a lakóknak a kikapcsolódáshoz és a kikapcsolódáshoz. Sportcsarnok: A szomszédos sportcsarnok széleskörű felhasználási lehetőségeket kínál. Legyen szó sporttevékenységekről, kulturális rendezvényekről vagy rendezvényhelyszínről – a kreativitásnak nincsenek határai. A csarnok valószínűleg 1970/1980 körül épült, és 2006-ban részben korszerűsítették. A padlóburkolat parkettával, az ablakok pedig profilüveggel vannak ellátva. Az épületek előtt és mellett térkövezett parkolóhelyek állnak rendelkezésre, amelyek egymásba illeszkedő betonlapokkal vannak burkolva, bőséges helyet biztosítva a lakók és a látogatók számára. Ez az épületkomplexum ötvözi a történelmet és a modernitást, a lakhatás kényelmét és a sokoldalúságot. A történelmi báj és a modern kényelem ötvözte vonzó befektetési lehetőséggé teszi ezt az ingatlant. Akár lakóépületről, oktatási intézményről vagy multifunkcionális fejlesztésről van szó, számos lehetőség várja a leendő tulajdonosokat. A belső berendezés külön is megvásárolható. Örömmel adunk további információkat és szervezünk személyes megtekintést. Jöjjön el, és tekintse meg személyesen ezt az egyedülálló épületegyüttest, és fedezze fel a történelmi komplexum kínálta sokszínű lehetőségeket.

VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Minden a helyszínról

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Mellenbach-Glasbach der Landgemeinde Schwarzatal im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt ca. 15 km südöstlich von Ilmenau und ca. 20 km südwestlich von Saalfeld.

Das Umfeld ist vorwiegend geprägt von ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung. Die Karl-Marx-Straße ist eine normal befahrbare Ortsstraße. Maßgeblich für die überregionale Verkehrsanbindung sind die BAB A71 und die Bundesstraßen B88 und B281.

Die Anbindung an den ÖPNV sind durch Haltestellen von Überlandbuslinien direkt vor dem Objekt gegeben.

VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

További információ / adatok

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25478953a - 98744 Schwarzatal / OT Mellenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Daniel Hellmuth

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 90 90

E-Mail: commercial.erfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com